Extra No. 388

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI] **WEDNESDAY, JULY 30, 2025 / SRAVANA 8, 1947**

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th July, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/271 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2025/1765/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Jamnagar Municipal Corporation has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 26 (Jamnagar) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively);

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૬ (જામનગર)

NOTIFICATION NO.GH/V/271 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2025/1765/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં સબ પ્લોટના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને તે ધ્યાને લઈ સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં "મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનુ થાય તો ફકત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહી.)" તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

2. મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી દ્વારા અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ આપેલ પરામર્શની હદ મુજબ યોજનાની હદ તથા લાગુ યોજનાઓની હદો સાથે મેળવણુ કરી અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) ના પરામર્શ અન્વયે યોજનાની હદો સુસંગત કરી લેવાની રહેશે.

3. યોજનામાં જે મૂળખંડમાં વિકાસ પરવાનગી/હયાત બાંધકામના કારણે સામાન્ય કરતા ઓછી કપાત કરેલ છે તેવા મૂળખંડોમાં ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતીએ થયેલ સબ પ્લોટોના વેચાણો, મંજૂર લે-આઉટ પ્લાનની વિગતો, બિનખેતી થયેલ હુકમની વિગતો, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બાંધકામનો વપરાશ, સ્થળ સ્થિતી, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરેની ચકાસણી કરી શક્યત: કપાતનું ધોરણ વધારવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૧૮ વિગેરે)

4. અંતિમખંડ નં. ૨ તથા ૩૭ ને તેના મૂળખંડની સ્થળસ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવા યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

5. મૂળખંડ નં. ૪ નો તમામ ભાગ પબ્લિક અને સેમી પબ્લિક ઝોનમાં આવતો હોય, તેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૪ સંપૂર્ણપણે તે જ ઝોનમાં ફાળવી અને મૂળખંડના ફંટેજના પ્રમાણમાં અંતિમખંડને ફંટેજ ફાળવવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

6. અંતિમખંડ નં. ૩૦, ૩૫, ૩૬ તથા ૪૮ ને મૂળખંડના ફંટેજના પ્રમાણમાં અંતિમખંડને ફંટેજ ફાળવવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

7. અંતિમખંડ નં. ૩/૧ અને ૩/૨ વચ્ચેથી પસાર થતાં ૧૨.૦ મી. પહોળાઈના ટી.પી. રસ્તા તથા અંતિમખંડ નં. ૧૪/૩ અને ૧૪/૪ વચ્ચેથી પસાર થતાં ૧૨.૦ મી. પહોળાઈના ટી.પી. રસ્તા તથા અંતિમખંડ નં. (૨૨+૨૩)/૧ અને (૨૨+૨૩)/૩ વચ્ચેથી પસાર થતાં ૯.૦ મી. પહોળાઈના ટી.પી. રસ્તાની જરૂરિયાત ચકાસી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સદર ટી.પી. રસ્તાઓ રદ કરવા અંગે યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

8. મૂળખંડ નં. ૩, ૪૫, ૪૬ અને ૪૭ માથી પસાર થતા ૧૦.૫૦ મી. અને ૧૦.૫૦ મી. પહોળાઈ ના બે રસ્તા વચ્ચે સુચવેલ ઓપન સ્પેસના આયોજનને બદલેઓપન સ્પેસ રદ કરી યોગ્ય પહોળાઈના ટી.પી. રસ્તાનું આયોજન કરવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

9. મૂળખંડ નં. ૫૬ તથા ૫૭ના રેવન્યુ રેકર્ડ તથા ડી.આઈ.એલ.આર. રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદર જમીનોના (નાળિયા રસ્તા તરીકે જણાતી હોય) મૂળખંડની સામે અંતિમખંડ ફાળવવા યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

10. અંતિમખંડ નં. ૨૪ અને ૨૬ ને લંબાઈ, પહોળાઈનો ગુણોત્તર જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામપાત્ર અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

11. પુન: વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ના કોલમ નં. ૧૬ માં બીનજરૂરી નોંધ રદ/દૂર કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૮, ૫૧, ૫૮, ૫૯ વિગેરે)

12. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૫/એ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ. એસ.એચ.), ૨૮/એ (એસ. આઈ.), ૪૬/એ (ગાર્ડન) વિગેરેને શક્યત: નિયમિત આકારના ફાળવવાના રહેશે.

13. યોજનાની સ્કીમબુકમાં મૂળખંડ અને અંતિમખંડની કિંમત દર્શાવતા પત્રકમાં મૂળખંડ, અંતિમખંડ (અવિકસિત તથા વિકસિત) ની કિંમતો દર્શાવેલ છે. પરંતુ તે મૂળખંડ, અંતિમખંડનું વર્ણન, ધ્યાને લીધેલ વેચાણોની વિગતો અને કારણો દર્શાવેલ નથી. જે યોગ્ય રીતે પત્રકમાં દર્શાવવાનું રહેશે.

14. મંજૂર અને અમલી દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ મૂળખંડ બે ઝોનમાં આવેલ હોય તો મૂળખંડના જે તે ઝોન મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૯, ૧૦, ૪૬, ૪૯ વિગેરે)

15. અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ ધ્યાને લઈ કોસ્ટ ઓફ વર્કસમાં દર્શાવેલ વૃક્ષોનો અંદાજેલ ખર્ચ દૂર કરવા અંગે યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

16. સ્કીમબુકમાં વેચાણ પત્રકમાં દર્શાવેલ તમામ વેચાણો પ્લાન નં.૬ સેલ્સ પ્લાનમાં યોગ્ય રીતે દર્શાવવાના રહેશે.

17. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભદાયીની ટકાવારી ગાર્ડન/ઓપન સ્પેસ/અર્બન ફોરેસ્ટ સિવાયના હેતુના દરેક અંતિમખંડ માટે એક સરખી ૫૦%-૫૦% રાખેલ છે જે અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય રીતે લાભદાયીની ટકાવારી નક્કી કરવાની રહેશે.

18. યોજનામાં અર્બન ફોરેસ્ટ માટે એક જ અંતિમખંડ તરીકે યોજના વિસ્તારના ૧% મુજબ ફાળવવાનો રહેશે.

19. અંતિમખંડ નં. ૧૩/એ (ગાર્ડન અને પ્લે ગ્રાઉન્ડ) માં ૧૮ મી. અને ૧૮ મી. ના જંકશન પર સેલ ફોર કોમર્શીયલના હેતુ માટેનો યોગ્ય ક્ષેત્રફળ રાવતો નિયમીત આકારનો અંતિમખંડ ફાળવવા તથા તેટલા ક્ષેત્રફળનો ગાર્ડનના હેતુ માટે અંતિમખંડ નં. ૪૧/એ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ) માં યોજનાની પશ્ચિમ તરફે ૧૮ મી. ના રસ્તાથી પ્રવેશ મળે તે મુજબનો અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

20. સદરહુ નગર રચના યોજનાના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોમાં ભવિષ્યના વિકાસની સંભાવનાઓ તથા વસ્તીની જરૂરિયાતના આંકલન કરી તેના માટે આંતરમાળખાકીય સવલતો પુરી પાડી શકાય તે માટે સામાજિક માળખા માટેના અંતિમખંડો યોજનામાં જરૂરિયાત મુજબના સ્થળ તથા યોગ્ય ક્ષેત્રફળના સુચવવામાં આવે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Signature Not Verified
Signed by:BHOLUSINGH G THAKUR
Date: 2025.08.01 22:37:34 +05:30
Reason: Validate Document
Location: Government Central Press, Gandhinagar